

Bebauungsplan-Verfahren

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung) zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

Legende

Spalte "weitere Bearbeitung" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

P	=	Änderung der Planzeichnung
L	=	Änderung der Legende
T	=	Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise
B	=	Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung
H	=	Sonstiger Handlungsbedarf
K	=	Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
N	=	Nichtberücksichtigung
V	=	Vorschlag wurde bereits berücksichtigt
Z	=	Zurückweisung der Argumentation

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	06.07.2017	Zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Planungsabsicht Änderung eines Sondergebiets mit der Erweiterung um „Freiberufliche Nutzungen mit Publikumsverkehr“ Beurteilung der Planungsabsicht Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Für diese Planung der Gemeinde Kleinmachnow ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG insbesondere aus - dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I 5. 235), - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009 sowie - dem Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI HF 2020) vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S.970 ff.). Bewertung Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Bewertung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf bereits umfassend wiedergegeben worden. Im Gestaltungsraum Siedlung, indem auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird, haben die Gemeinden große Spielräume	Die rechtlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Bewertung Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Bewertung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf bereits umfassend wiedergegeben worden. Im Gestaltungsraum Siedlung, indem auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird, haben die Gemeinden große Spielräume	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			zur Binnendifferenzierung.		
			Hinweise Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren. (s. http://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php). Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	Die Hinweise zu dem in Aufstellung befindlichen LEP HR werden zur Kenntnis genommen.	K
				Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	18.06.2017	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von dem Bebauungsplanverfahren nicht berührt werden und es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
18	Landesbetrieb Straßenwesen	31.07.2017	Aus heutiger Sicht gibt es keine Berührungspunkte zwischen dem o. g. Vorhaben und den Autobahnplanungen des Landesbetriebes Straßenwesen. Deshalb ist die Beteiligung der Autobahnverwaltung im weiteren Planverfahren zu diesem Vorhaben nicht mehr erforderlich. Die eingereichten Unterlagen erhalten Sie zu unserer Entlastung zurück.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Sollten künftig Planungen in der Nähe von Autobahnen vorgenommen werden, ist das Baugesetzbuch hinsichtlich der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Ferner sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt sowie - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
19	Landesamt für Bauen und Verkehr	06.07.2017	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Mit dem vorliegenden B-Plan-Entwurf (1. Änderung) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Nutzungsspektrums zur Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes der Bäckemühle in Kleinmachnow geschaffen werden. Neben der Zulässigkeit einer bisher festgesetzten Restauranutzung sollen die Nutzung durch freie Berufe einschließlich einer Betriebswohnung je Betrieb und eine Teilfläche der bisher ausgewiesenen privaten Parkfläche als öffentliche Grünfläche zur Wiederherstellung einer ehemaligen Wegeverbindung festgesetzt werden. Des Weiteren ist eine entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung und eine Anpassung der textlichen Festsetzungen zu erforderlichen Stellplätzen Inhalt der B-Plan-Änderung. Weitere Festsetzungen, wie z. B. zum Maß der baulichen Nutzung, wurden gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan		

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			nicht geändert. Bauliche Erweiterungen sind ebenfalls nicht vorgesehen. Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die B-Plan-Änderung keine Einwände. <u>Begründung:</u> Das Planungsgebiet ist verkehrlich durch seine Lage am Zehlendorfer Damm und die Anbindung an das Netz des übrigen ÖPNV über die in fußläufiger Entfernung vorhandenen Bushaltestellen erschlossen. Dieses bewerte ich positiv. Mit der vorgesehenen Erweiterung des Nutzungsspektrums um freie Berufe ist nach Aussage in den vorliegenden Planungsunterlagen eine wesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonen-nahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderung des B-Plans nicht berührt.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
20	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (West)	05.07.2017	mit Posteingang vom 26.06.2017 reichten Sie die Planänderung zu o.a. Bebauungsplan mit der Bitte um Stellungnahme ein. Die Planunterlagen habe ich dem Aktenzeichen 35/2010 zugeordnet und geprüft. Beim künftigen Schriftwechsel ist das Aktenzeichen stets anzugeben. Der Geltungsbereich der Planänderung erfasst das an der Landesstraße (L) 77 Zehlendorfer Damm festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Restaurant. Innerhalb des Sondergebiets sollen künftig auch Gebäude und Räume für freie Berufe mit jeweils einer zugehörigen Wohnung für den Betriebsinhaber zulässig sein.		

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Zur vorgelegten Planänderung bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) keine grundlegenden Bedenken, wenn im weiteren Planungsverlauf nachstehende verkehrliche Belange beachtet werden:	Kenntnisnahme.	K
			An Zufahrten zur L 77 Zehlendorfer Damm, sind die nach den Richtlinien für die Gestaltung von Stadtstraßen (RASt 06, Punkt 6.3.9.3), vorgegebenen Sichtfelder auf den berechtigten Rad- und Kfz-Verkehr zu gewährleisten. Dabei ist zu beachten, dass der Radfahrer vom Kfz-Verkehr getrennt im Seitenraum der L 77 geführt wird (gesondertes Sichtfeld). Die Sichtfelder sind von baulichen Anlagen und sich behinderndem Bewuchs freizuhalten. Dies ist insbesondere bei der Planung der straßenseitigen Bebauung (Gebäude, Einfriedung u.s.w.) entlang der L 77 Zehlendorfer Damm zu beachten.	Keine Planänderung. Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans ist lediglich das zulässige Nutzungsspektrum innerhalb des Sondergebietes. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden von den Änderungen nicht berührt. Das Sondergebiet ist außerdem bereits bebaut. Dabei steht nicht nur das historische Mühlengebäude, sondern auch die Grundstückseinfriedung unter Denkmalschutz. Veränderungen der Zufahrtssituation wären nur mit erheblichen Eingriffen in die denkmalgeschützte Einfriedung zu realisieren. Diese sind deshalb nicht zu erwarten. Potenzielle Konflikte sind im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren sachgerecht lösbar. Der Landesbetrieb Straßenwesen wird daran entsprechend den Vorschriften des Brandenburgischen Straßengesetzes beteiligt.	N
			Entsprechend des Gebäudebestandes wurde die Baugrenze entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze (L 77) festgesetzt. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit bedürfen Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen entlang der L 77 (Grenzbebauung) der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festzuschreiben und im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu beachten.	Die straßenseitige Baugrenze ist nicht Gegenstand der Änderungen des Bebauungsplans. Die Lage entspricht unverändert der Baugrenze im Ursprungsbebauungsplan. Da es sich bei der Bäckmühle um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, sind außerdem keine wesentlichen baulichen Veränderungen zu erwarten. Mit Konfliktagen im Sinne von § 24 Abs. 2 Nr. 3 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) ist nicht zu rechnen. Der Landesbetrieb Straßenwesen wird im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren entsprechend den Vorschriften des BbgStrG beteiligt.	N
			Dem LS sind im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens aussagefähige Planungen für die geplanten Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen sowie für die geplanten Zufahrten mit Anschluss an die L 77 Zehlendorfer Damm vorzulegen (Lageplan im Maßstab 1:250	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange. In die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	K, B

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			mit Angaben zu den Bestands- und Planungshöhen, Regelquerschnitt, Schlepplakurvennachweis für das maßgebende Bemessungsfahrzeug, Sichtdreiecke, Entwässerungsnachweis u.s.w.).	Keine Abwägung erforderlich.	
			Das Sondergebiet ist insbesondere aufgrund der nunmehr zulässigen Wohnnutzung ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der L 77 ausgeht, zu schützen. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass im Ergebnis einer erneuten Schallimmissionsprognose, die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen (s. textliche Festsetzungen iFd. Nrn. 16.1 und 16.2) auch für die nunmehr im Sondergebiet zulässigen Nutzungen für freie Berufe zu beachten sind. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind dahingehend durch den jeweiligen Vorhabenträger bei Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten und durch diesen entsprechend zu finanzieren. An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich keine Forderungen gestellt werden.	Die Hinweise zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung und die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan enthalten bereits die entsprechenden Aussagen zum erforderlichen Schallschutz. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
24	Landesamt für Umwelt	17.07.2017	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 24	LfU, Wasserwirtschaft 1 und 2		Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: <i>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)</i> Südlich der Plangebietsgrenze befindet sich die Bäke, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Wasser- und Bodenverband „Nuthenitz“ im Rahmen des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung war nicht erforderlich, da die Änderungen weder das Gewässer II. Ordnung unmittelbar noch die Gewässerrandstreifen berühren.	K, N
			Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).	Die Gewässerrandstreifen wurden bereits berücksichtigt, soweit dies auf der Ebene der Bebauungsplanung möglich und erforderlich ist. Die im Bereich der Gewässerrandstreifen gelegenen Flächen, die nicht mit dem denkmalgeschützten Mühlengebäude bebaut sind, sind ausnahmslos als Grünflächen festgesetzt. Die Flächen werden außerdem von den Änderungen nicht berührt. In die Begründung zur Bebauungsplanänderung werden Hinweise auf die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote, zu den genehmigungspflichtigen Anlagen und zu den besonderen Pflichten im Interesse der Gewässerunterhaltung aufgenommen.	V, B
			Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).	Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft keine auf der Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
noch 24	LfU, Immissionsschutz		Belang Immissionsschutz <i>Planinhalt</i> Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans KLM-BP-007 Altes Dorf betrifft das Grundstück der Bäckermühle. Grund der Änderung ist die Absicht der Gemeinde nach Nutzungsaufgabe des Restaurants, Maßnahmen festzu-		

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			setzen, die eine Revitalisierung der Fläche ermöglichen. So soll neben dem Restaurantbetrieb jetzt ebenfalls eine Nutzung der Bäckermühle durch freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO und Gewerbetreibende ermöglicht werden, ohne dass der Charakter des Gebäudes verloren geht. Gleichzeitig soll für jeden Betrieb eine Betriebswohnung zulässig sein. Unter den textlichen Festsetzungen des B-Plans werden entsprechende Erweiterungen unter der Art der zulässigen Nutzung und unter Nr. 21 „Notwendige Stellplätze“ vorgenommen, wobei die Gesamtzahl der zulässigen Stellplätze gegenüber dem Ursprungsplan nicht verändert wird. Die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum notwendigen Schallschutz sind von der Änderung nicht betroffen.		
			<i>Beurteilung</i> Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans wurde das für den Geltungsbereich zuletzt im April 2013 erstellte schalltechnische Gutachten, durch ein Gutachten Schalltechnische Untersuchung 1. Änderung des B-Plan KLM-BP-007 „Altes Dorf“ Projekt-Nr. 10-069-03 vom 01. Juni 2017, durch die KSZ Ingenieurbüro GmbH aktualisiert. In dem Gutachten wurde der Straßenverkehrslärm durch den Zehlendorfer Damm mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke DTV = 8.280 Kfz/24h, Schwerverkehr SV- Anteil tags= 7,4%, nachts= 3,7% berücksichtigt. Weiterhin wurden der Restaurantbetrieb der Bäckermühle mit 76 Terrassenplätzen und die Nutzung der sämtlicher Stellplätze bei Maximalauslastung berücksichtigt. Im Ergebnis des Gutachtens hat sich gezeigt, dass es für zur Terrasse des Restaurants gerichtete schutzwürdige Aufenthaltsräume der vorgesehenen Betriebswohnungen, durch einen Restaurantbetrieb nach 22:00 Uhr zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA - Lärm kommen kann. Der Gutachter rät hier auf solche Nutzungen zu verzichten, alternativ schlägt er eine Konfliktlösung durch	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			die Festsetzung des Restaurantbetriebs bis 22:00 Uhr vor. Eine entsprechende Festsetzung kann erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Die Ergebnisse des Gutachtens belegen, dass eine Änderung der textlichen Festsetzungen zum Schallschutz des Ursprungsplanes nicht erforderlich ist. Das Gutachten ist plausibel und berücksichtigt nach meiner Meinung alle im Plangebiet vorhandenen Emissionsquellen bei einer „worst-case“ Abschätzung. Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es keine weiteren Forderungen und Hinweise.		
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	11.07.2017	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Erdgasspeicher: Das o.g. Planungsgebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
				Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
				Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden. Geologie: Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstätten-gesetzes hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft keine auf der Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
30	Deutscher Wetterdienst	11.07.2017	das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.	Kennnismahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
31	BLDAM Abt. Bau- und Kunstdenkmal- pflege	17.07.2017	1. Folgende Denkmale liegen im Geltungsbereich des B-Planes oder im nahen Einzugsbereich sind daher von der Planung mittelbar und unmittelbar betroffen: - „Bäkmühle“, Zehlendorfer Damm 217; Kleinmachnow - „Historischer Dorfkern“; Kleinmachnow Neubauten und bauliche Eingriffe im direkten Umfeld von Denkmalen unterliegen dem Umgebungsschutz. Es ist erforderlich, im Zuge der Planungen und vor der Beantra-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung enthält bereits in Kapitel I.2.5 „Denkmalschutz“ die entsprechenden Hinweise zur denkmalgerechten Entwicklung und zu den für die Bauherren aus dem Denkmalschutz resultierenden Genehmigungs- und sonstigen Pflichten. Diese sind außerdem in der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan umfassend dargelegt. Die Änderungen des Bebauungsplans erfordern keine stärkere oder veränderte Berücksichtigung.	V, B

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			gung einer Baugenehmigung für Neubauten eine frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu führen. Die gestalterischen Festlegungen des B-Plans lassen breite Gestaltungsmöglichkeiten zu, die denkmalgeschützte Bauten in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigen können.	sichtigung der vorgebrachten Belange. In die Begründung wird ergänzend ein Hinweis auf den Umgebungsschutz aufgenommen.	
			2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
noch 31	BLDAM Abt. Bodendenkmalpflege	03.08.2017	Belange Bodendenkmalschutz nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Archäologische Funde unverzüglich anzeigen!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft keine auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung enthält bereits in Kapitel I.2.5 „Denkmal-schutz“ den Hinweis, dass sämtliche Erdeingriffe archäologisch begleitet werden müssen. Dort wird der Hinweis ergänzt, dass archäologische Funde unverzüglich anzuzeigen sind.	K, V, B
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg	10.07.2017	Nach Überprüfung der Unterlagen und Ortsbesichtigung wird festgestellt, dass bei dem o. g. Bauvorhaben kein Wald im Sinne des Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14 [Nr. 33]) betroffen ist.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Die Untere Forstbehörde hat keine Einwände gegen das vorliegende Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	14.07.2017	1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.	Die formalen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			2. Regionalplanerische Belange Das Plangebiet befindet sich zwischen den beiden Vorräumen Siedlung „Ortslage Kleinmachnow“ und „Ortslage Stahnsdorf“, die zugleich auch als „Funktions- und Schwerpunkte der Grundversorgung“ nach Grundsatz 2.2.2 festgesetzt sind. Gemäß Grundsatz 2.3.1 soll der gewerbliche Siedlungsbestand in räumlicher Zuordnung zu diesen entwickelt werden. Somit steht das Planvorhaben in Übereinstimmung mit Grundsatz 2.3.1 des Regionalplans.	Kenntnisnahme. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird um einen Hinweis auf Grundsatz 2.3.1 des Regionalplans ergänzt.	K, B
			Darüber hinaus ist das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ gelegen und im Regionalplan als empfindlicher Teilraum regionaler Landschaftseinheiten	Die Hinweise zum empfindlichen Teilraum regionaler Landschaftseinheiten werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung enthält be-	K, V

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			gemäß Grundsatz 3.1.2 festgesetzt. Die empfindlichen Teilräume sollen hinsichtlich ihrer typischen Merkmale gesichert und entwickelt werden. Raumbedeutsame Maßnahmen, die zu einer Entstellung dieser empfindlichen Teilräume führen können, sollen vermieden werden. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Umnutzung im Bestand handelt, steht genannter Grundsatz dem Vorhaben nicht entgegen.	reits im Abschnitt „Landes- und Regionalplanung“ in Kapitel 1.2.4 die entsprechenden Aussagen.	
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark	12.07.2017	Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Empfehlungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise. Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Fachdienst Umwelt, Bereich Untere Naturschutzbehörde Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ der Gemeinde Kleinmachnow soll der rechtswirksame Bebauungsplan modifiziert werden. Beabsichtigt ist eine Änderung der textlichen Festsetzungen in Bezug auf die zulässige Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet SO 2 /Restaurant Bäkemühle). Neben der Nutzung als Restaurant soll auch die Ansiedlung von freien Berufen ermöglicht werden. Darüber hinaus wird im Parkgelände ein Teilbereich als öffentlicher Park abgegrenzt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ wird kein Eingriffstatbestand vorbereitet. Die B-Planänderung verfolgt keine bauliche Entwicklung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“. Die Bauleitplanung ist somit nicht eingriffsrelevant.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Fachdienst öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz Untere Denkmalschutzbehörde Zu den Planänderungen bestehen denkmalrechtlich keine Bedenken.	Kenntrnsnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
			Öffentliches Recht § 13 BauNVO regelt die Zulässigkeit der Berufsausbildung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben für alle Baugebiete mit Ausnahme der Sondergebiete nach §§ 10 und 11 BauNVO. Jedoch können Festsetzungen im Sinne des § 13 aufgrund der Ermächtigung des § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO getroffen werden. Eine Entwicklung des Plangebietes zur alleinigen Nutzung Freier Berufe ohne Restaurantnutzung ist aufgrund der Zweckbestimmung „Restaurant“ nicht möglich. Entsprechend ist die Festsetzung 1.7 zu ändern: „....Nutzung durch ein Restaurant und Freie Berufe“.	Der Forderung wird nicht gefolgt. Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind für jedes sonstige Sondergebiet stets die allgemeine Zweckbestimmung und die Art der zulässigen Nutzung festzusetzen. Dies erfolgt in der Regel durch eine die Darstellung in der Planzeichnung ergänzende textliche Festsetzung. Planzeichnung und textliche Festsetzung sind deshalb immer gemeinsam zu betrachten. So ist es auch bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die das Sondergebiet SO 2 betreffende Textfestsetzung 1.7 enthält in Satz 1 die Bestimmung, dass das Sondergebiet der Nutzung durch ein Restaurant und / oder Freie Berufe dient, das heißt entweder der Nutzung durch ein Restaurant oder durch ein Restaurant und Freie Berufe oder der Nutzung ausschließlich durch Freie Berufe. Die Entwicklungsrichtung des Gebietes wird so durch die Darstellung in der Planzeichnung in Kombination mit der zugehörigen Textfestsetzung planungsrechtlich eindeutig normiert. Dies ist auch der Begründung zur Bebauungsplanänderung entsprechend zu entnehmen. Somit war auch eine sachgerechte Abwägung der Auswirkungen der Festsetzung möglich. Eine Planänderung ist deshalb nicht erforderlich.	N
			Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass mit der Nutzungsmöglichkeit für Freie Berufe die in § 13 BauNVO benannten Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben ausgeschlossen sind, da diese nicht be-	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Die das Sondergebiet SO 2 betreffende Textfestsetzung 1.7 enthält neben der Festsetzung der allgemeinen Zweckbestimmung des Sondergebietes in Satz 1 in Satz 2	N

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			nannt werden.	einen Katalog der zulässigen Nutzungen, die die allgemeine Zweckbestimmung konkretisieren. Dort ist explizit aufgeführt, dass Freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO zulässig sind, also einschließlich Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art wie Freie Berufe ausüben. Gemäß herrschender Rechtsprechung ist es nicht erforderlich, dass bereits die allgemeine Zweckbestimmung eines Sondergebietes als Oberbegriff alle in dem Gebiet zulässigen Nutzungen umfasst. Es ist daher nicht erforderlich, die Nutzung durch den Freien Berufen gleichgestellt zu ergänzen. Die Festsetzung lässt keine andere Interpretation zu, dass auch diese Nutzung zulässig ist.	
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam	18.07.2017	Zu dem uns übergebenen Bebauungsplan-Verfahren bestehen aus Sicht der Kreishandwerkerschaft Potsdam keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
42	IHK Potsdam	18.07.2017	Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Ausgehend von der ausschließlichen Zweckbestimmung als Restaurant hin zur Nutzung als Restaurant und für freie Berufe nach § 13 BauNVO ist nachvollziehbar. Die geänderten textlichen Festsetzungen sind sinnvoll.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
42	Handelsverband Berlin-Brandenburg	24.07.2017	Ziel des Verfahrens ist es, das denkmalgeschützte ortsbildprägende Gebäude der Bäckermühle im Weiterbestand und dessen kontinuierliche Nutzung zu sichern. Darüber hinaus ist es geplant, einen Teil der zur Bäckermühle gehörenden Parkanlage für die öffentliche Nutzung an die z. Zt. gesperrte Brücke über die Bäche anzubinden. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zur Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Der Handel ist nicht unmittelbar betroffen.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
44	Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	01.08.2017	Mit Ihrem Schreiben vom 22.06.2017 informierten Sie uns über das Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-007 „Altes Dorf“, welchem wir grundsätzlich zustimmen.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Kleinmachnow. Die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Im geplanten Bereich des Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-007 „Altes Dorf“ ist die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung über die im Zehlendorfer Damm vorhandenen Trink- und Schmutzwasseranlagen gesichert. Das Grundstück mit der Hausnummer 217 (Bäkemühle) ist über die Flurstücke 47/1 und 47/2 bereits angeschlossen. Den genauen Verlauf der Trink- und Schmutzwasserleitungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Auszügen aus den Bestandsplänen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung enthält bereits in Kapitel 1.2.3 „Bestand, Bau- und Nutzungsstruktur“ entsprechende Aussagen zum Leistungsbestand. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten: Die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung muss jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und sind vor Beschädigungen zu schützen. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m). Beim Muldenbau ist zu beachten, dass die Mulde bei querschnittlichen Wasserhaushaltsunterbrechungen (Trinkwasserleitungen) nach der Technischen Regel Arbeitsblatt DVGW W 400-1 A zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die	Die Grundsätze werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange. Die Satzungen und Verbandsbestimmungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes und die Satzung über die Versickerungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet Kleinmachnow sind außerdem bereits nachrichtlich in den Ursprungsbebauungsplan übernommen worden. Die Änderungen des Bebauungsplans erfordern keine stärkere oder veränderte Berücksichtigung dieser Grundsätze. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			DIN 18920 (Schutz von Bäumen) einzuhalten. In Kleinmachnow wird eine Trennkanalisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Dieses Schreiben gilt nicht als Schachtgenehmigung.		
			[Anm.: Die Stellungnahme enthält als Anlage 2 Auszüge aus den Trink- und Schmutzwasserbestandsplänen mit Stand vom 20./21.07.2017 im Maßstab 1:500. Diese können in der Originalstellungnahme eingesehen werden.]	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
46	NBB Netzgesellschaft Berlin - Brandenburg	06.07.2017	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	Kenntritsnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftsteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Mit Schreiben vom 22.06.2017 wurden neben der NBB auch der Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teletow“, die e.d.s AG und die Deutsche Telekom am Verfahren beteiligt.	V
			Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.	Kennntisnahme.	K
			Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	Keine Abwägung erforderlich. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um die erforderlichen Gasversorgungsanlagen und -leitungen aufnehmen zu können. Dies gilt weiterhin auch für die Versorgung des Änderungsbereiches. Eine Festsetzung von Versorgungsanlagen und -leitungen im Änderungsbereich ist deshalb nicht erforderlich.	V
			Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange. Die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan enthält außerdem bereits im Ab-	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.	schnitt „Wasserversorgung, Abwasserableitung, Elektro- und Gasversorgung“ in Kapitel III.3.20 entsprechende Hinweise auf die einzuhaltenden Sicherheitsabstände bei Baumpflanzungen. Die Änderungen des Bebauungsplans erfordern keine stärkere oder veränderte Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise.	
			Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. [Anm.: Die Stellungnahme enthält als Anlage 1 Leitungsplan im Maßstab 1:500. Dieser kann in der Originalstellungnahme eingesehen werden.]	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
50	Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.07.2017	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
			Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Die Hinweise zur Kampfmittelbelastung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange. In der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird bereits in Kapitel „I.2.6 Kampfmittelbelastung / Altlasten“ auf die mögliche Kampfmittelbelastung und die daraus bei Erdarbeiten resultierenden Pflichten für die Eigentümer und Vorhabenträger hingewiesen.	K, V

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 22.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
51	Polizeipräsidium Land Brandenburg	19.07.2017	durch die Änderung werden die Belange der Polizei nicht berührt.	Kenntnisnahme.	K
63	Stadt Potsdam	20.07.2017	Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Hinweise oder Anregungen zur geänderten Planungsabsicht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Kenntnisnahme.	K
64	Gemeinde Stahnsdorf	03.07.2017	Die uns von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan haben wir gemäß § 2 Abs. 2 BauGB geprüft. Durch die uns vorliegende Planung der Gemeinde Kleinmachnow werden die durch die Nachbargemeinde Stahnsdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebaulichen Planungen berührt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K
65	Stadt Teltow	11.07.2017	In vorbenannter Angelegenheit bedanken wir uns für die Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB und teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Teltow durch die o.g. Planung nicht berührt werden	Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	K